



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kontorshuset i Västerås får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2005-02-25.

Föreningens fastighet Inge 9 i Västerås byggdes år 1959.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 3 trapphus med adresserna Vasagatan 26 A och B samt Domkyrkoesplanaden 9.

Föreningens 47 bostäder fördelar sig enligt ekonomiska planen på följande sätt:

12 lgh.	1 r o k	28,5-29,0 m ²
7 lgh.	1 r o k	33,0-46,5 m ²
2 lgh	2 r o k	40 m ²
10 lgh.	3 r o k	67,0-140 m ²
13 lgh.	4 r o k	92,0-170 m ²
3 lgh.	5 r o k	150,5 m ²

Lägenhetsyta: 3 301,5 m²

Inom föreningen finns 47 lägenheter och 5 st lokaler med bostadsrätt, 4 st lokaler med hyresrätt, 23 st garageplatser och 13 st p-platser samt 2st MC-platser.

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade i Gjensidige under år 2015. Försäkringen inkluderar bostadsrättstilläggsförsäkring. Inför 2016 har förningen valt Protector Försäkringsbolag.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2015-08-22.
Föreningens underhållsplan uppdaterades under året.

Fastighetsskötsel och lokalvård har skötts av Västmanlands Städ och Flytt. Administration har under året skötts av HSB Mälardalen.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Stam	2004
Soprum	2004
Fasad	2005
Fönsterbyte	2008
Passagesystem	2013



Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 60 (65) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 10 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Stefan Bode	ordförande
Elinor Loikas	vice ordförande
Marianne Jädal	sekreterare
Lennart Svensson	ledamot
Håkan Nytorp	ledamot
Elsebeth Dellenfors	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå är Elinor Loikas, Marianne Jädal och Håkan Nytorp.
Firmatecknare har varit Stefan Bode, Lennart Svensson, Elinor Loikas och Håkan Nytorp.

Under året har styrelsen haft 13 st möten.

Vicevärd

Stefan Bode har varit vicevärd.

Revisor

Revisor har varit Ingrid Broberg med Sonja Johansson som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom Borevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma Stefan Bode med Elinor Loikas som ersättare

Väsentliga händelser under och efterräkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-06 i Wasakällaren. På stämman deltog 26 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Alla gamla dagvattenledningar i garaget har bytts ut under 2015. En OVK har gjorts samt att föreningen har bytt ut armaturer på vinden.

Under 2016 kommer ventilationsaggregaten i garaget att bytas ut. Även belysningen i garaget kommer att bytas till energisnåla varianter.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 354 000 kronor.



Ekonomi

För räkenskapsår som påbörjas 2014 är en ny normgivning (K-regelverket) för årsredovisningar obligatorisk. Föreningen har bytt redovisningsprincip från och med 2014, denna årsredovisning är upprättad enligt K3-regelverket.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 134 207kr. Under året har föreningen amorterat 222 306kr.

Styrelsen har även beslutat om oförändrade avgifter 2015 och 2016. Den genomsnittliga avgiftsnivån i föreningen uppgår till 707 kr per kvm.

Föreningen har lagt om lån under året och har fått lägre ränta. Detta gör att föreningen kan amortera mera på lånen.

Föreningsinformation

HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda, har utkommit med 4 nummer under året. Styrelsen har också erhållit 7 nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalen.

Styrelsen har även haft en budgetgenomgång av 2016 års budget.

Under 2015 har ett informationsblad delats ut.

Föreningen har under året haft ett medlemsmöte.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning tkr	3 031	3 036	3 037	3 039	3 050
Resultat efter finansiella poster tkr	-42	23	167	-116	498
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	28%	28%	27%	26%	26%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	707	707	707	707	
Bankskuld kr/m ²	3 070	3 137	3 194	3 248	
Räntekostnader kr/m ²	77	89	103	131	
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	25%	25%	26%	29%	
Avsättning underhållsfond kr/m ²	107	104	95	99	



Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	1 863 732
Disponerat ur UH-fonden	408 992
Avsatt till UH-fonden	- 354 000
Årets resultat	- <u>41 790</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	1 876 934

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	1 876 934
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 683 085 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 13 202 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

**HSBs brf Kontorshuset i Västerås**

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 030 941	3 036 103
Summa rörelseintäkter		3 030 941	3 036 103
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 950 607	-2 019 096
Planerat underhåll		-408 992	-231 254
Personalkostnader och arvoden	Not 3	-121 575	-133 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 4	-341 027	-341 027
Summa rörelsekostnader		-2 822 201	-2 725 033
Rörelseresultat		208 740	311 070
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 222	4 302
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-252 752	-292 393
Summa finansiella poster		-250 530	-288 091
Årets resultat		-41 790	22 980
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-354 000	-345 000
Disposition underhållsfond		408 992	231 254
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		54 992	-113 746
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		13 202	-90 766

**HSBs brf Kontorshuset i Västerås****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7

12 243 194

12 584 221

Mark

Not 8

710 800

710 800

12 953 994

13 295 021

Summa anläggningstillgångar

12 953 994

13 295 021

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 9

463

-4 429

HSB Mälardalen, underkonto Swedbank

1 622 175

1 698 922

Aktuell skattefordran

290 454

291 676

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10

8 618

4 840

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

78 955

98 632

2 000 664

2 089 641

Kassa och bank

Not 11

535

535

Summa omsättningstillgångar

2 001 199

2 090 176

Summa tillgångar**14 955 193****15 385 197**

**HSBs brf Kontorshuset i Västerås****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7

12 243 194

12 584 221

Mark

Not 8

710 800

710 800

12 953 994

13 295 021

Summa anläggningstillgångar

12 953 994

13 295 021

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 9

463

-4 429

HSB Mälardalen, underkonto Swedbank

1 622 175

1 698 922

Aktuell skattefordran

290 454

291 676

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10

8 618

4 840

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

78 955

98 632

2 000 664

2 089 641

Kassa och bank

Not 11

535

535

Summa omsättningstillgångar

2 001 199

2 090 176

Summa tillgångar**14 955 193****15 385 197**

**HSBs brf Kontorshuset i Västerås****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

672 380

672 380

Underhållsfond

1 683 085

1 738 077

2 355 465

2 410 457

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 918 724

1 840 752

Årets resultat

-41 790

22 980

1 876 934

1 863 732

Summa eget kapital

4 232 399

4 274 189

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

9 849 079

10 168 180

9 849 079

10 168 180

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

285 128

188 333

Leverantörsskulder

381 777

446 852

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

45 147

82 815

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

161 663

224 828

873 715

942 828

Summa skulder

10 722 794

11 111 008

Summa eget kapital och skulder**14 955 193****15 385 197****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.*

Fastighetsintekningar

Summa ställda säkerheter**13 421 000****13 421 000****Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*



HSBs brf Kontorshuset i Västerås

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

2014 gjordes övergång i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,7 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**HSBs brf Kontorshuset i Västerås**

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 336 040	2 334 948
	Hyrer	705 843	705 060
	Övriga intäkter	225	120
	Bruttoomsättning	3 042 108	3 040 128
	Avgiftsbortfall	-1 092	0
	Hyresbortfall	-10 075	-4 025
		3 030 941	3 036 103
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	190 504	234 197
	Reparationer	157 092	159 622
	El	149 775	140 524
	Uppvärmning	749 534	709 507
	Vatten	81 921	116 406
	Sophämtning	102 501	95 827
	Övriga avgifter	108 062	105 716
	Förvaltningskostnader	122 345	136 479
	Fastighetsavgift	161 151	159 929
	Övriga driftskostnader	127 722	160 889
		1 950 607	2 019 096
Not 3	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	45 000	51 000
	Vicevärdsarvode	48 000	48 000
	Övriga arvoden	0	1 000
	Revisorsarvode	0	3 000
	Sociala kostnader	28 575	30 656
		121 575	133 656
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 4	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	341 027	341 027
		341 027	341 027
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter	0	1 137
	Ränteintäkter skattekonto	1 898	2 410
	Övriga finansiella intäkter	324	755
		2 222	4 302
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	251 630	291 638
	Övriga finansiella kostnader	1 122	755
		252 752	292 393

**HSBs brf Kontorshuset i Västerås**

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 336 040	2 334 948
	Hyror	705 843	705 060
	Övriga intäkter	225	120
	Bruttoomsättning	3 042 108	3 040 128
	Avgiftsbortfall	-1 092	0
	Hyresbortfall	-10 075	-4 025
		3 030 941	3 036 103
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	190 504	234 197
	Reparationer	157 092	159 622
	El	149 775	140 524
	Uppvärmning	749 534	709 507
	Vatten	81 921	116 406
	Sophämtning	102 501	95 827
	Övriga avgifter	108 062	105 716
	Förvaltningskostnader	122 345	136 479
	Fastighetsavgift	161 151	159 929
	Övriga driftskostnader	127 722	160 889
		1 950 607	2 019 096
Not 3	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	45 000	51 000
	Vicevärdsarvode	48 000	48 000
	Övriga arvoden	0	1 000
	Revisorsarvode	0	3 000
	Sociala kostnader	28 575	30 656
		121 575	133 656
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 4	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	341 027	341 027
		341 027	341 027
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter	0	1 137
	Ränteintäkter skattekonto	1 898	2 410
	Övriga finansiella intäkter	324	755
		2 222	4 302
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	251 630	291 638
	Övriga finansiella kostnader	1 122	755
		252 752	292 393

**HSBs brf Kontorshuset i Västerås**

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	20 166 235	20 058 749
Årets investeringar	0	107 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 166 235	20 166 235
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 582 014	-7 240 987
Årets avskrivningar	-341 027	-341 027
Utgående avskrivningar	-7 923 041	-7 582 014
Bokfört värde	12 243 194	12 584 221
Taxeringsvärde för Inge 9 i Västerås. Värdeår 1976.		
Byggnad - bostäder hyreshus	21 400 000	21 400 000
Byggnad - lokaler	7 200 000	7 200 000
	28 600 000	28 600 000
Mark - bostäder hyreshus	9 000 000	9 000 000
Mark - lokaler	3 073 000	3 073 000
	12 073 000	12 073 000
Taxeringsvärde totalt	40 673 000	40 673 000
Not 8 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	710 800	710 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	710 800	710 800
Bokfört värde	710 800	710 800



HSBs brf Kontorshuset i Västerås

Noter		2015-12-31	2014-12-31			
Not 9	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	463	343			
	Osäkra hyres-, avgifts- och kundfordringar	0	-4 772			
		463	-4 429			
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	7 276	4 395			
	Övriga fordringar	1 342	445			
		8 618	4 840			
Not 11	Kassa och bank					
	Handkassa	535	535			
		535	535			
Not 12	Eget kapital					
		Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
	Belopp vid årets ingång	0	672 380	1 738 077	1 840 752	22 980
	Omföring av årets resultat enligt årsstämma				22 980	-22 980
	Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-408 992	408 992	
	Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			354 000	-354 000	
	Årets resultat					-41 790
	Belopp vid årets slut		672 380	1 683 085	1 918 724	-41 790
Not 13	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	174288	0,95%	2016-01-04	1 273 962	13 852
	Stadshypotek AB	188779	0,95%	2016-01-04	1 210 545	26 460
	Stadshypotek AB	194302	3,24%	2017-09-01	1 870 000	40 000
	Stadshypotek AB	198510	2,83%	2016-06-30	2 419 552	24 816
	Stadshypotek AB	201629	2,69%	2018-03-01	1 383 548	40 000
	Stadshypotek AB	208635	1,18%	2019-09-01	1 976 600	140 000
					10 134 207	285 128
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 849 079
	Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					8 708 567
Not 14	Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				285 128	188 333
					285 128	188 333
Not 15	Övriga kortfristiga skulder					
	Arbetsgivaravgifter				13 981	15 112
	Källskatt				13 350	16 050
	Mervärdesskatt				17 816	51 653
					45 147	82 815
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter				140 590	198 141
	Upplupna räntekostnader				3 039	15 587
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				18 034	11 100
					161 663	224 828



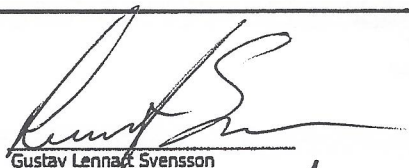
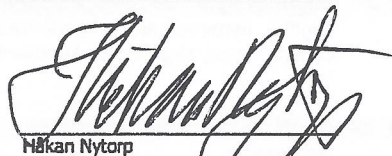
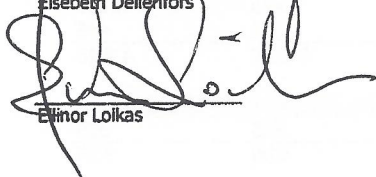
HSBs brf Kontorshuset i Västerås

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Västerås, 2016-04-21


Elsebeth Dellenfors
Gustav Lennart Svensson
Håkan Nytorp
Elinor Loikas
Marianne Jodal
Stefan Bode

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-21


Ingrid Broberg
Av stämman vald revisor
Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSBs brf Kontorshuset i Västerås

Organisationsnummer 778000-3179

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs brf Kontorshuset i Västerås för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSBs brf Kontorshuset i Västerås för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås 21, 4 2016

Ingrid Broberg

Ansvarig revisor

Joakim Mattsson

Ansvarig revisor

HSBs brf Kontorshuset i Västerås

Likviditetsanalys

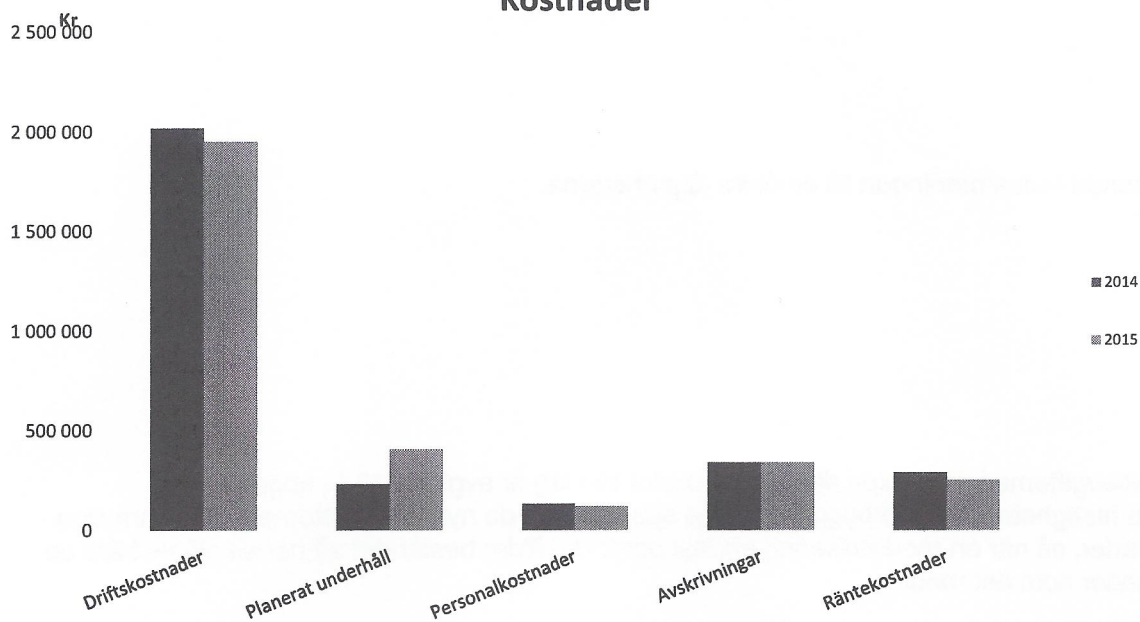
Belopp i kr	2015-12-31	2014-12-31
Likvida medel vid årets början (inkl föreningens underkonto)	1 699 457	1 610 061
Inbetalningar		
Avgifter och hyror (rörelseintäkter)	3 030 941	3 036 103
Ränteintäkter (finansiella intäkter)	2 222	4 302
Minskning av fordringar	12 229	0
Ökning av korta skulder	0	51 173
Upptagande av nya lån	0	0
Övriga inbetalningar	0	0
Summa årets inflöde	3 045 392	3 091 578
Utbetalningar		
Driftskostnader	-1 950 607	-2 019 096
Underhåll enligt plan	-408 992	-231 254
Personalkostnader	-121 575	-133 656
Köp av anläggningstillgångar	0	-107 486
Räntekostnader (finansiella kostnader)	-252 752	-292 393
Ökning av fordringar	0	-30 548
Minskning av korta skulder	-165 908	0
Amortering av lån	-222 306	-187 749
Övriga utbetalningar	0	0
Summa årets utflöde	-3 122 140	-3 002 182
Summan av kassaflödet	-76 748	89 396



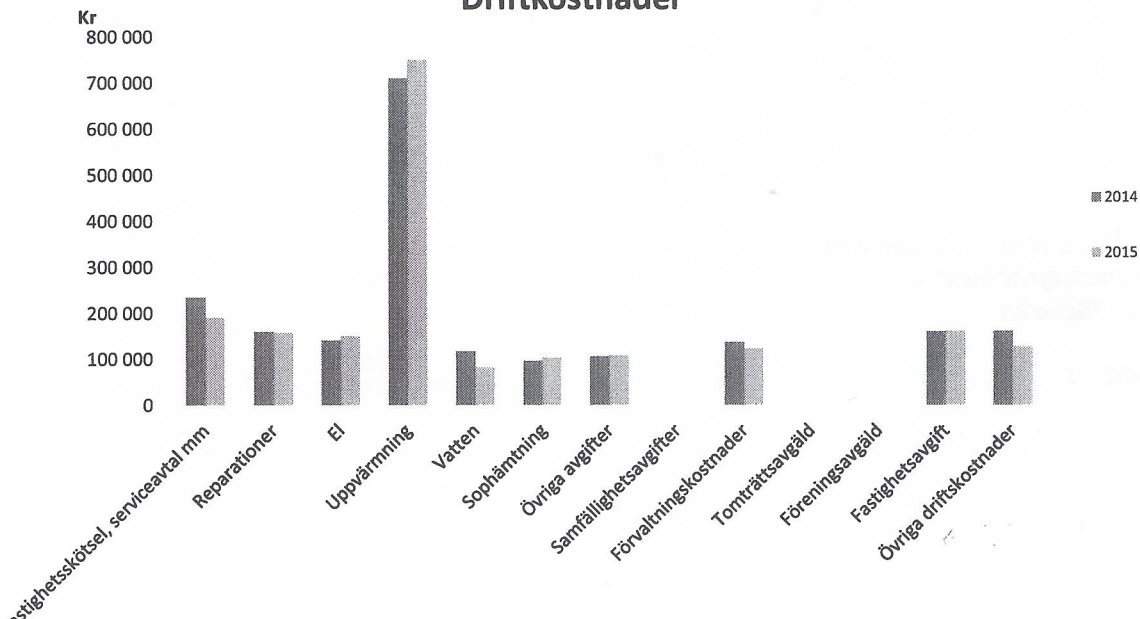
Org Nr: 778000-3179

HSBs brf Kontorshuset i Västerås

Kostnader



Driftkostnader



Till årsstämman 2016 i Brf Kontorshuset.
Motion till årsstämman.

Angående trefasmatningen till de äldre lägenheterna.

Andelsavgifterna i den delen där HSB:s kontor förr låg är avgiften 42 % högre än i övriga fastigheten. När de byggdes ansåg stämman att de nya lägenheterna skulle bära sina kostnader, så när en modernisering endast berör det äldre beståndet så bör de själva bära de kostnader som det medför.

Vi yrkar att: trefasombyggnaden ska bekostas av de som tar del av den och att den ej belastar föreningens övriga ekonomi.

Hans-Åke o Annika Andersson
Domkyrkoesplanaden 9
722 13 Västerås

2016-02-29

Till årsstämman 2016 i Brf Kontorshuset
Motion till årsstämman.

Angående trefasmatningen till de äldre lägenheterna.

Andelsavgifterna / hyrorna i de lägenheter där HSB:s kontor förr låg är 42 % högre än i övriga fastigheten. När dessa byggdes ansåg stämman att de nya lägenheterna skulle bära sina egna kostnader. Det är inte rimligt med denna avgiftsskillnad om alla ska vara med och betala för trefasmatningen.

Lika standard i alla lägenheter, som detta kommer att innebära, borde betyda lika andelsavgifter / hyror.

Jag föreslår att : Hyrorna anpassas efter standard. Lika standard = lika kvadratmeterhyra.

Annika Andersson
Domkyrkoesplanaden 9
72213 Västerås.
2016-02-29

Svar på Motion 1 och 2

Efter kontakt med Mälarenergi och att en elektriker varit på plats, konstaterades att en ombyggnad till trefasmatning inte är möjlig eftersom det är för trångt i kanalerna. I och med att en ombyggnad inte kommer att ske blir därmed detta svaret på motionerna 1 och 2.